VN2025-012352
bc nieuw-west

Gemeente Amsterdam

DB

Voordracht voor DB Stadsdeel Nieuw-West van 16 september 2025

Portefeuille: Volkshuisvesting (43)

Agendapunt: B1

Tekst van openbare besluiten wordt gepubliceerd

Onderwerp

Tijdelijke verhuur in het kader van de Leegstandwet van de 104 woningen 'Nieuwenhuysenbuurt'

Het dagelijks bestuur Stadsdeel Nieuw-West besluit

Het college van burgemeester & wethouders van Amsterdam positief te adviseren over de aanvraag van De Alliantie voor de inzet van tijdelijke verhuur in het kader van de Leegstandwet van de 104 woningen in de 3 woonblokken van fase 2 'Nieuwenhuysenbuurt'. Inhoudende de volgende adressen:

- Nieuwenhuysenstraat 1 t/m 31 (oneven)
- Slotermeerlaan 135 t/m 153 (oneven)

Kernboodschap

Het dagelijks bestuur geeft een positief advies inzake de vergunning voor tijdelijke verhuur voor de 3 sloopcomplexen fase 2 'Nieuwenhuysenbuurt' (Het voornemen is de woningen te slopen).

Bestuurlijke achtergrond

Het college is bevoegd om te beslissen op aanvragen voor vergunningen voor tijdelijke verhuur. Het college heeft de behandeling van de vergunningen voor tijdelijke verhuur gemandateerd aan Directie Wonen.

Het gemeentebestuur ziet het dagelijks bestuur als haar verlengd bestuur en oren en ogen in de buurt en vraagt het dagelijks bestuur daarom een advies te geven over de uitvoering en voortgang van de werkzaamheden in de complexen. Het dagelijks bestuur krijgt 6 weken om haar advies af te geven. Het dagelijks bestuur krijgt de mogelijkheid een zwaarwegend advies te geven maar uiteindelijk zal Wonen namens het college een besluit nemen op de aanvraag voor de vergunning voor tijdelijke verhuur. De aanvraag van De Alliantie is ingediend op 14 augustus 2025.

Bestuurlijke prioriteit

N.v.t.

Wettelijke grondslag

Verordening op de stadsdelen en het stadsgebied Amsterdam 2022, bijlage 2: Takenlijst, paragraaf 5 Wonen, onderdeel 5.2: adviseren over herhuisvesting bij het vaststellen van de peildatum bij sloop of renovatie van woningen en tijdelijke verhuur.

Artikel 15 van de Leegstandwet

Artikel 3 van het besluit van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Amsterdam houdende nadere regels omtrent tijdelijke verhuur op basis van de Leegstandwet (Nadere regels Amsterdam voor tijdelijke verhuur op basis van de Leegstandwet)

Gemeente Amsterdam

DB

Onderbouwing besluit

Het college van B&W van Amsterdam positief te adviseren over de aanvraag van De Alliantie voor de inzet van tijdelijke verhuur in het kader van de Leegstandwet in de sloopcomplexen Nieuwenhuysenbuurt.

Ad 1)

Leegstand van woningen is in een woningmarkt met veel schaarste niet wenselijk. Eigenaren van woningen zijn niet altijd bereid om hun woningen te verhuren onder de normale huurrechtregels, omdat de huurder op veel vlakken wordt beschermd. Dit komt ook voor bij woningen die worden gesloopt of gerenoveerd, waarbij huurders van die woningen recht hebben op een verhuiskostenvergoeding en vervangende huisvesting. Om ervoor te zorgen dat deze woningen alsnog worden verhuurd heeft de wetgever tijdelijke verhuur toegestaan met een vergunning voor tijdelijke verhuur, waarbij de huurrechtregels niet of in mindere mate van toepassing zijn. Dit is geregeld in de Leegstandwet.

Er wordt geadviseerd in te stemmen met het afgeven van een positief advies voor de verlening van de vergunning voor tijdelijke verhuur in het kader van de Leegstandwet omdat aan de voorwaarden uit artikel 15 van de Leegstandwet en de Nadere regels tijdelijke verhuur op basis van de Leegstandwet in Amsterdam is voldaan.

Dat betekent dat voldaan is aan de volgende voorwaarden:

a. Het is aannemelijk dat de werkzaamheden starten binnen twee jaar:

De sloopwerkzaamheden starten in juli 2027, hiermee start de sloop binnen twee jaar.

b. Het overleg met de bewoners of bewonerscommissie van het betreffende complex is gestart:

Er is een bewonerscommissie opgericht en met hen is al langere tijd overleg. Het sociaal plan en ontwerpplan is goedgekeurd voor fase 1, 2 en 3.

Advies en afstemming

Er is afstemming geweest met directie Wonen, directie Grond & Ontwikkeling en stadsdeel Nieuw-West.

Duurzaamheid

N.v.t

Participatie

De overleggen met de bewonerscommissie en het sociaal plan.

De Alliantie heeft in 2021 een sociaal plan gemaakt voor alle 3 de fases van de Nieuwenhuysenbuurt. Er is een kans dat het sociaal plan in de komende perioden nog geactualiseerd wordt.

De bewonerscommissie werd in 2019 opgericht en heeft sindsdien regelmatig overleg gehad. Na een periode van minder frequent contact met de bewonerscommissie in 2024 is in april 2025 een nieuwe start door De Alliantie gemaakt. Hierbij is de hele buurt door De Alliantie uitgenodigd voor een informatieavond. Tijdens deze avond waren naast vele bewoners ook vertegenwoordigers van de

gemeente, De Alliantie en Alliantie Ontwikkeling aanwezig. Na de bijeenkomst is het contact tussen de bewonerscommissie, De Alliantie en de bewoners weer toegenomen.

Een aantal betrokken bewoners is momenteel in overleg over de toekomstige vormgeving van de bewonerscommissie.

Financiële onderbouwing

N.v.t

Communicatie

Binnen de gemeente

Het besluit over het advies tijdelijke verhuur wordt gegeven aan de directie Wonen.

Op te nemen in de te publiceren besluitenlijst.

Buiten de gemeente

De corporatie zorgt voor communicatie over tijdelijke verhuur richting de huurders.

Op te nemen in de te publiceren besluitenlijst.

Documenten

Registratienr.	Naam
AD2025-054687	Stadsdeel Nieuw-West Voordracht (pdf)
AD2025-054688	Aanvraag tijdelijke verhuur Nieuwenhuysenbuurt.docx (msw12)
AD2025-054689	Notitie stadsdeeladvies tijdelijke verhuur Nieuwenhuysenbuurt fase 2.docx (msw12)

Uitslag

A Akkoord